વેચાણ દસ્તાવેજ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના સર્વે નંબર : **૧૨૯૭** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૨૮ પૈકી) ની ૨૭૯ ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૩૪૧** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૬૨/૨/ક/૨) ની ૩૨૦ ચો.મીટર જમીનનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : **૦૯/એ** (ઉવારસદ–સરગાસણ–વાસણા હડમતીયા–તારાપુર) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ એકત્રિત ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૭૪+૧૨૩** ની **૫૦૨** ચો.મીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"PRIVE"** એ નામથી ઓળખાય છે, તેમાં આવેલ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કુલ રૂા. ________________ અંકે રુપિયા ____________________________ પુરાનો.

એક તરફવાળા	:	**"મીશીકા ડેવલોપર્સ"** એ નામની ભાગીદારી પેઢી,
લખી આપનારા	:	**PAN No.: ABMFM 8203 E**
		જેની રજીસ્ટર્ડ ઓફિસ - ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : ૭૪+૧૨૩, સર્વે નંબર : ૧૨૯૭-૧૩૪૧, ઉવારસદ, તા.જીલ્લો : ગાંધીનગર ખાતે આવેલ છે.
		RERA Registration Number RF : __________
		______________________________________
		______________________________________
		(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં પ્રમોટર, એક તરફવાળા, લખી આપનારા, અમો, અમારા, પેઢી, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં એક તરફવાળા તથા એક તરફવાળાના હાલના તથા વખતો વખતના ભાગીદારો, એક્ઝીક્યુટરો, એસાઇનીઓ, મુખત્યારો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)
બીજી તરફવાળા	:	______________________________________
લખાવી લેનારા	:	**PAN No.:** ____________________________
		ઉ.વ.આ. વર્ષ, ધર્મ- ધંધો-
		રહેવાસી : ______________________________
		______________________________________
		(જેમને હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં એલોટી, બીજી તરફવાળા, લખાવી લેનારા, તમો, તમારા, એ રીતે સંબોધવામાં આવેલા છે. જે શબ્દના અર્થમાં બીજી તરફવાળા તથા બીજી તરફવાળાના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી તમામનો સમાવેશ થાય છે.)

(૧)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના સર્વે નંબર : **૧૨૯૭** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૨૮ પૈકી) ની ૨૭૯ ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૩૪૧** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૬૨/૨/ક/૨) ની ૩૨૦ ચો.મીટર જમીનનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : **૦૯/એ** (ઉવારસદ-સરગાસણ-વાસણા હડમતીયા-તારાપુર) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ એકત્રિત ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૭૪+૧૨૩ ની ૫૦૨** ચો.મીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"PRIVE"** એ નામથી ઓળખાય છે, તે ઇમારતના ________ ફ્લોરના ફ્લેટ/ દુકાન નંબર : ________ વાળી ________ ચો.મીટરના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ - ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટની કુલ જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા મળવપાત્ર ________ ચો.મીટરના હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત આ વેચાણ દસ્તાવેજથી વેચાણ આપીએ છીએ. જેનું સંપુર્ણ વર્ણન નીચે પરિશિષ્ટમાં આપવામાં આવેલ છે. જેનો હવે પછી આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં **"સદરહુ મિલકત"** એ રીતે ઉલ્લેખ કરવામાં આવેલ છે.

(૨)... મજકુર સર્વે નંબર : **૧૨૯૭** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૨૮ પૈકી) ની ૨૭૯ ચો.મીટર જમીનનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : **૦૯/એ** (ઉવારસદ-સરગાસણ-વાસણા હડમતીયા-તારાપુર) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૭૪** ની **૨૫૨** ચો.મીટર જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી માંગતી ઓનલાઇન અરજી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરતા મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના તારીખ : ૧૮.૦૫.૨૦૧૯ ના રોજના હુકમ નંબર : **સી.બી./એન.એ./ગાંધીનગર/ઉવારસદ/ ૧૨૯૭/૧૦૦૫૨૮૪/૨૦૧૯** થી મજકુર જમીનમાં મલ્ટીપર્પઝ-બહુહેતુક હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ મકજુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : **૧૬૭૫૦** થી કરવામાં આવેલ છે. જેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે. તથા મજકુર સર્વે નંબર : **૧૩૪૧** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૬૨/૨/ક/૨) ની ૩૨૦ ચો.મીટર જમીનનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : **૦૯/એ** (ઉવારસદ-સરગાસણ-વાસણા હડમતીયા-તારાપુર) માં સમાવેશ કરી

ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૧૨૩ ની ૨૫૦** ચો.મીટર જમીનમાં બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી માંગતી ઓનલાઇન અરજી કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરની કચેરીમાં કરતા મે. જીલ્લા કલેક્ટરશ્રી, ગાંધીનગરનાએ તેમના તારીખ : ૨૮.૦૨.૨૦૧૩ ના રોજના હુકમ નંબર : **એલ.એ.ક્યુ./તત્કાલ/બિ.ખે./એસ.આર.૯૧/૧૨/વશી. ૭૪૨ થી ૭૫૭/૨૦૧૩૨૦** થી મજકુર જમીનમાં રહેણાંકના હેતુ માટે બિનખેતીનો ઉપયોગ કરવાની પરવાનગી આપેલ છે. જે અંગેની નોંધ મકજુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : **૧૪૩૨૦** થી કરવામાં આવેલ છે. જેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૩)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના સર્વે નંબર : **૧૨૯૭** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૨૮ પૈકી) ની ૨૭૯ ચો.મીટર જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૭૪** ની **૨૫૨** ચો.મીટર તથા સર્વે નંબર : **૧૩૪૧** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૬૨/૨/ક/૨) ની ૩૨૦ ચો.મીટર જમીનને ફાળવવામાં આવેલ ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૧૨૩** ની **૨૫૦** ચો.મીટર બિનખેતીની જમીન અમો લખી આપનારા ભાગીદારી પેઢીએ આશિષકુમાર જસવંતભાઇ પટેલની પાસેથી વેચાણ રાખેલ. જે બાબતના બે અલગ અલગ વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : ૧૩.૧૦.૨૦૨૦ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : **૧૯૫૫૮** તથા **૧૯૫૬૯** થી નોંધવામાં આવેલ. જે અંગેની નોંધ મજકુર જમીનના રેકર્ડ ઓફ રાઇટસમાં અનુક્રમે ફેરફાર એન્ટ્રી નંબર : **૧૭૬૪૬** અને **૧૭૬૪૭** થી કરવામાં આવેલ. જેને લાગતા વળગતા અધિકારી દ્વારા પ્રમાણિત કરવામાં આવેલ છે.

(૪)... રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના સર્વે નંબર : **૧૨૯૭** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૨૮ પૈકી) ની ૨૭૯ ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૩૪૧** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૬૨/૨/ક/૨) ની ૩૨૦ ચો.મીટર જમીનનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ નંબર : **૦૯/એ** (ઉવારસદ-સરગાસણ-વાસણા હડમતીયા-તારાપુર) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ એકત્રિત ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૭૪+૧૨૩** ની **૫૦૨** ચો.મીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર બાંધકામ કરવા અંગેના પ્લાન ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા તેમના તારીખ : ૧૨.૦૧.૨૦૨૧ ના રોજના પત્ર ક્રમાંક નંબર : **PRM/ઉવારસદ/૧૭/૦૨/૨૦૨૦/૪૩૧/૨૦૨૧** થી બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ), હોલોપ્લીન્થ/ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (વાણિજ્ય+પાર્કિંગ) ફર્સ્ટ ફ્લોર થી ફિફ્થ ફ્લોર (રહેણાંક) તથા સ્ટેર

કેબીન તથા મશીન રુમ ધરાવતા ફ્લેટ કુલ નંગ – ૧૭ તથા દુકાનો કુલ નંગ–ર (વાણિજ્યક) નું બાંધકામ કરવા અંગેની **"PRIVE"** નામની યોજનાના પ્લાન મંજુર કરેલા છે. એ રીતે સદરહુ સમગ્ર જમીન બિનખેતીની અને બાંધકામ યોગ્ય બનેલ તેમજ સદર સ્કિમમાં મંજુર થયેલ પ્લાન અને લાગુ ઓથોરીટી દ્વારા આપવામાં આવેલ નિયમાનુસાર લખી આપનારે નક્કી કરેલ અને જણાવ્યા મુજબ જરુરી સુવિધાઓયુક્ત બાંધકામ કરવા/કરાવવાની યોજના અમલમાં મુકેલ છે.

(૫)... સદર મિલકત ઉપર વેચાણ આપનાર તરફથી કોઇ સંસ્થા, બેંક, પેઢી, શ્રોફ, વ્યક્તિઓ, સરકારશ્રીનો કે ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) કે સ્થાનિક સંસ્થાઓ વિગેરે કોઇનો બોજો કે કોઇ લોન નથી કે કોઇના જામીનમાં નથી. તેમજ કોઇ કોર્ટ કચેરી કે ઓફિસમાં કોઇપણ જાતના કેસો કે પ્રોસિડીંગ્સ પેન્ડીંગ નથી. તેમજ તેના ઉપર કોઇનો ભરણપોષણનો કે અન્ય કોઇ હક્ક પોષાતો નથી તેમજ અન્ય કોઇને કોઇપણ પ્રકારના લખાણથી લખી આપેલ નથી કે કોઇને કબજો સોંપેલ નથી. તેવી તમામ પ્રકારના રાઇટ ટાઇટલ્સ ચોખ્ખા અને માર્કેટેબલ હોવા અંગેની તમામ ખાતરીઓ અમો વેચાણ આપનાર આપીએ છીએ. જે અંગેનું સંપુર્ણ ટાઇટલ ક્લિયર સર્ટિફીકેટ એડવોકેટ શ્રી ઇન્દ્રજીત જી. દવે દ્વારા તા.:   .૦૩.૨૦૨૧ ના રોજ આપવામાં આવેલ છે.

(૬)... સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર જે રહેણાંકના હેતુ માટેના ફ્લેટો અને વાણિજ્ય હેતુ માટેની દુકાનોનું બાંધકામ કરવામાં આવનાર છે, તે બાંધકામવાળી સમગ્ર મિલકત **"PRIVE"** એ નામથી ઓળખાશે અને સદરહુ નામમાં ફેરફાર કરવાનો તમો લખાવી લેનારા/બીજી તરફવાળાને કોઇ હક્ક કે અધિકાર નથી.

(૭)... સદરહુ સમગ્ર જમીનમાં મંજુર થયેલા પ્લાન તથા રજાચિઠ્ઠી મુજબના રહેણાંકના ફ્લેટોના બાંધકામની યોજના નિયમબધ્ધ રીતે અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા **"મીશીકા ડેવલોપર્સ"** એ નામની પેઢી દ્વારા મુકવામાં આવેલ છે અને સદર જમીન અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા **"મીશીકા ડેવલોપર્સ"** એ નામની પેઢી માલીકી, કબજા, ભોગવટાની બોજા રહિત મિલકત આવેલ છે. સદરહુ મિલકત અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને એલોટ કરવાનું નક્કી કરી એલોટમેન્ટ લેટર ઇસ્યુ કરેલ છે.

(૮)... સદરહુ સમગ્ર જમીન ઉપર મુકવામાં આવેલ **"PRIVE"** એ નામની યોજનામાં પેરા નંબર : ૧ માં દર્શાવ્યા મુજબની મિલકત તથા તેને આનુસંગિક નીચે મુજબના હક્કો તથા હિતો સહિતની મિલકત ઉચ્ચક અઘાટ વેચાણ કિંમત રૂા. ______________ અંકે રુપિયા ______________________ પુરા માટે વેચાણ આપવાનું નક્કી કરીને તે અંગેનો એક બાનાખતનો કરાર કરી આપેલ છે. જે બાનાખતનો કરાર ગાંધીનગરના મે. સબ–રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં તારીખ : . .૨૦૨૧ ના રોજ અનુક્રમ નંબર : ___________ થી નોંધવામાં આવેલ. જે બાનાખતની તમામ શરતોનું બંન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરેલ છે અને પાલન કરવાનું કબુલ, મંજુર રાખેલ છે. જેનો પુરેપુરો વેચાણ અવેજ નીચે દર્શાવ્યા મુજબની વિગતે અમો વેચાણ આપનારાને તમો વેચાણ લેનારા પાસેથી મળેલ છે.

: : **<u>વેચાણ અવેજની વિગત</u>** : :

BANK & BRANCH	Cheque No.	DATE	Amount Rs.
		TOTAL Rs.	

એ રીતેના વેચાણ અવેજના નાણાં તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાએ અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાને ચુકવ્યા છે. તે અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાને પહોંચ્યા છે. જેની પહોંચ અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા કબુલ કરીએ છીએ. જે વેચાણ અવેજના ચુકતે નાણાં અમો વેચાણ આપનારાના ખાતામાં જમા થયેથી આ વેચાણ દસ્તાવેજ માન્ય ગણાશે. સદરહુ મિલકતની વેચાણ કિંમતમાં નીચે દર્શાવ્યા મુજબના હક્કો તથા હિતોની કિંમતનો પણ સમાવેશ થઇ જાય છે.

એ :– સદરહુ મિલકતના આંતરિક બાંધકામની _______ ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો હક્ક આ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારાને પ્રાપ્ત થયેલ છે, જે આંતરિક બાંધકામની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

બી :– સદરહુ મિલકતની આનુસંગિક બાલ્કની નંગ – _______ ની _______ ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો માલીકીહક્ક આ દસ્તાવેજથી

વેચાણ લેનારાને પ્રાપ્ત થાય છે જે બાલ્કનીની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

સી :- સદરહુ મિલકતને આનુસંગિક વોશ એરીયા નંગ - ૧ ની ______ ચો.મીટરના કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી મિલકતનો માલીકીહક્ક આ દસ્તાવેજથી વેચાણ લેનારાને પ્રાપ્ત થાય છે જે વોશ એરીયાની કોઇ અલગ કિંમત નક્કી કરેલ નથી અને તેનો કુલ નક્કી કરેલ વેચાણ અવેજની રકમમાં સમાવેશ થઇ ગયેલ છે.

એ રીતે ઉપર મુજબના પેરા નંબર : ૮/એ, ૮/બી, તથા ૮/સી માં દર્શાવ્યા મુજબના ક્ષેત્રફળનો કુલ કાર્પેટ એરીયા ________ ચો.મીટરમાં સમાવેશ થયેલ છે.

(૯)... સદરહુ **"PRIVE"** એ નામની યોજનામાં રાખેલ અને આવેલ ખુલ્લી જમીન તથા કોમન પાર્કિંગ પ્લેસ, સીડી, પાણીની અંન્ડરગ્રાઉન્ડ તથા ઓવરહેડ ટાંકીઓ, પાણીની પાઇપ લાઇન, લીફ્ટ, ગટર લાઇન, સુએઝ લાઇન તથા ઇલેક્ટ્રીક લાઇન, ટેલીફોન લાઇન, વિગેરે સદરહુ મિલકતમાં લાવા લઇ જવાની કોમન વ્યવસ્થા, કોમન લાઇટો, માર્જીનલ જમીન વિગેરે તમામ સુવિધાઓ સહિયારી રીતે વાપરવાનો હક્ક, સુખાધિકાર તથા બાંધકામના કોમન સ્લેબો અને ઉભા કોમન પિલ્લર્સ, સ્કિમના પાયાનું બાંધકામ તથા સ્કિમની અન્ય સહ-વપરાશની વસ્તુઓમાં વગર વહેંચાયેલો વરાડે પડતો હક્ક અન્ય મિલકત ધારકો સાથે સહિયારી રીતે ઉપયોગ કરવાનો વપરાશી હક્ક તમો વેચાણ લેનારાને આપેલો છે. અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી કોમન મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો સોંપેલ નથી.

(૧૧)... સદરહુ **"PRIVE"** એ નામની યોજનામાં ફ્લેટો ખરીદનારા અંગે ભવિષ્યમાં જો અને જ્યારે અન્ય એસોસીએશન કે સોસાયટી કે કંપની કે બોડી રચવામાં આવે ત્યારે તેના સભ્ય થવાનું તમો વેચાણ લેનારાને માટે ફરજીયાત રહેશે. તેમજ એસોસીએશન તરફથી કોમન ખર્ચ અંગે જે માસિક કે વાર્ષિક કે અન્ય મુદત કે અન્ય સ્વરુપનું કોન્ટ્રીબ્યુશન લેવાનું નક્કી થાય તે કોન્ટ્રીબ્યુશનની રકમ તેમજ સદરહુ મિલકતના વાર્ષિક મેઇન્ટેનન્સ માટે જે રકમ નક્કી કરવામાં આવે, તે ખર્ચ વેચાણ લેનારાએ વરાડે પડતો ભોગવવાનો રહેશે. જો તે નિયમીત ચુકવવામાં તે ચુક કરશે કે વિલંબ કરશે, તો કોમન સુવિધા વાપરવાનો હક્ક ગુમાવશે અને આવુ એસોસીએશન વિગેરે તેમને પાણી, લીફ્ટ, પાર્કિંગ વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનારા કોઇ જ વાંધો લઇ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા વિગેરે વાપરતા અટકાવી શકશે અને ત્યારે તે સામે વેચાણ લેનારા કોઇ જ વાંધો લઇ શકશે નહિ. સદર યોજનાની કોમન એમેનીટીઝ તથા

કોમન એરીયા ભવિષ્યમાં સર્વિસ સોસાયટી કે એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સ્ફર કરવાની જરુરિયાત જણાય તો વેચાણ આપનારાએ તેવી કોમન એમેનીટીઝ સર્વિસ સોસાયટી/એસોસીએશનના નામે ટ્રાન્સફર કરી આપવા જરુરી સહિઓ વિગેરે કરી આપવાની રહેશે. સદર યોજનાના પ્રમોટર દ્વારા સર્વિસ સોસાયટી બનાવીને તેનો વહિવટ સુપરત કરવામાં આવે તે સમયથી કોમન એમેનીટીઝ તથા કોમન એરીયા તેમજ કોમન બાંધકામનો યોગ્ય રીતે વહિવટ તથા મેઇન્ટેનન્સ કરવાની જવાબદારી સર્વિસ સોસાયટી તથા તમામ સભાસદોની છે. જેથી વહિવટ સુપરત કરવામાં આવે તે બાદથી કોમન એમેનીટીઝના મેઇન્ટેનન્સ તથા વહિવટ અંગેની કોઇ જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારાની રહેશે નહિ.

(૧૨)... સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનારા તથા તમો વેચાણ લેનારાના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદી તમામ કાયદાકીય જોગવાઇઓને આધિન ચાંદો સુરજ તપે ત્યાં સુધીના માટે માત્ર જે હેતુસર પ્લાન પાસ થયા હોય તે જ હેતુસર ભોગવો, વસો, વસાવો, વેચો, સાટો, ગીરો, બક્ષીસ વિગેરે માત્ર પોતાની અંગત જવાબદારીથી આપવા હક્કદાર છે.

(૧૩)... સદરહુ **"PRIVE"** એ નામની યોજનામાં હાલમાં અમો વેચાણ આપનારાએ બોરવેલ બનાવેલ છે તેનો વપરાશ દરેક મિલકત ધારકોએ સંયુક્ત રીતે કરવાનો છે. પરંતુ ભવિષ્યમાં નવો બોરવેલ (ટયુબવેલ) બનાવવાની જરુરિયાત ઉપસ્થિત થાય તો તે તમામ સભાસદો (સભ્યો) એ વરાડે પડતો ખર્ચ ભોગવીને નવો ટયુબવેલ બનાવવાનો છે. જેમાં તમો વેચાણ લેનારાની મુક્ત સંમતી છે. સદર **"PRIVE"** એ નામની યોજનામાં અમો વેચાણ આપનારાએ વરસાદી પાણીના નિકાલ માટે હાલમાં કુલ _________ (_________) પરકોટીંગ વેલ બનાવેલ છે. સમય જતાં તેવા પરકોલેટીંગ વેલનું મેઇન્ટેનન્સ તેમજ સાફસફાઇ વિગેરે સદર યોજનાના તમામ સભાસદોએ સહિયારી રીતે મળીને કરવાનું છે. તદઉપરાંત સદર યોજનામાં ફાયર સેફ્ટીના હેતુસર ફાયર સેફ્ટી ઇક્વીપમેન્ટસ લગાવેલા છે. જેની સંપુર્ણ ખાતરી તમો વેચાણ લેનારાએ કરી લીધેલ છે અને તમો વેચાણ લેનારાને તેનાથી સંપુર્ણ સંતોષ છે. સદર ફાયર સેફ્ટી ઇક્વીપમેન્ટસનું નિયમીત રીતે મેઇન્ટેનન્સ તમો વેચાણ લેનારાએ અન્ય સભાસદોની સાથે સહિયારી રીતે મળીને કરવાનું છે. ભવિષ્યમાં કોઇ દુર્ઘટનાના પ્રસંગે તેવા કોઇ ઇક્વીપમેન્ટસ કામ કરતા ન જણાય તો તે અંગે તમો વેચાણ લેનારા તથા અન્ય સભાસદો અમો વેચાણ આપનારાને જવાબદાર ઠેરવી શકશો નહિ અને લગાવેલ ઇક્વીપમેન્ટસનું તમો તમામ સભાસદોએ રેગ્યુલર મેઇન્ટેનન્સ કરાવવાનું છે અને રહેશે.

(૧૪)... અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાએ સદર મિલકત તમો વેચાણ લેનારાને આ વેચાણ દસ્તાવેજથી સ્વતંત્ર માલીકી હક્કે વેચાણ કરેલ છે. અને અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાએ સદર મિલકત ગીરોમાં કે જામીનમાં મુકેલ નથી તેમજ સદરહુ મિલકત તમામ પ્રકારના બોજાઓથી મુક્ત છે.

(૧૫)... સદરહુ સમગ્ર યોજનામાં RERA ની ઓથોરીટી સમક્ષ પુરી પાડેલી માહિતી અનુસારની કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેસીફિકેશન રાખવામાં આવેલા છે. જે કોમન એમેનીટીઝ તથા સ્પેસીફિકેશનનો તમામ સભાસદોએ સર્વિસ સોસાયટીના નિતી નિયમોનુસાર તેમજ સર્વિસ સોસાયટીના નિયમોને આધિન સહિયારી રીતે ઉપયોગ/ઉપભોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ તેવી કોમન એમેનીટીઝના કોમન મેઇન્ટેનન્સ માટે સર્વિસ સોસાયટી દ્વારા વખતોવખત જે વ્યવસ્થા નક્કી કરવામાં આવે તે તમામ સભાસદોએ સહિયારી રીતે કરવાના રહેશે.

(૧૬)... સદરહુ પ્રોજેક્ટનું બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ અમો લખી આપનારા/એક તરફવાળા દ્વારા જેટલુ ક્ષેત્રફળ કાર્પેટ એરીયા તરીકે દર્શાવી લેખ કરી આપવામાં આવેલ હોય તેમાં બિલ્ડીંગ યુઝ પરમીશન પ્રમાણેના ક્ષેત્રફળમાં **3 %** (ત્રણ ટકા) સુધીનો ફેરફાર થયેલ હોય તો બાંધકામ પુર્ણ થયા બાદ તથા ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ તરફથી વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર આવ્યા બાદ કાર્પેટ એરીયામાં થયેલ ઘટાડો નિયત મર્યાદાની અંદર હોય તો નક્કી કરેલ કુલ વેચાણ અવેજની રકમમાં ઘટેલા એરીયા પુરતી રકમનો ઘટાડો કરવાનો રહેશે અને બીજી તરફવાળાએ આપેલ વેચાણ અવેજની રકમમાંથી ઘટેલા ક્ષેત્રફળના નાંણા પુરતી રકમ જ્યારથી એક તરફવાળાએ મેળવેલ હોય તે તારીખથી **MCLR + 2%** ટકાના વાર્ષિક વ્યાજ સાથે ૪૫ દિવસની સમયમર્યાદામાં બીજી તરફવાળાને રીફંડ કરવાની રહેશે. તેવી જ રીતે કાર્પેટ એરીયામાં વધારો થાય તો વધારાના એરીયાવાળી રકમ બીજી તરફવાળાએ એક તરફવાળાને તા.: ૦૧.૦૬.૨૦૨૩ સુધીની સમયમર્યાદામાં ચુકવવાની રહેશે. આ તમામ નાંણાકીય ગોઠવણો આ કરારમાં થયેલી સમજુતી મુજબ ચોરસ મીટર દિઠ સમાન દરે કરવાની રહેશે.

(૧૭)... સદર યોજનાની બી.યુ.પરમીશન મળે પછી જ સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો મેળવવાનો અને પ્રાપ્ત કરવાનો હક્ક તમો વેચાણ લેનારાને પ્રાપ્ત થશે. ત્યારે સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ કબજો તમો વેચાણ લેનારાને સોંપવામાં આવશે.

(૧૮)... વેચાણ લેનારાને સદરહુ મિલકતનો પ્રત્યક્ષ અને ખાલી કબજો જ્યારથી સોંપવામાં આવે ત્યારથી તેઓ તેમના પોતાના ખર્ચે તેની સંભાળ લેશે અને જાળવણી કરશે અને આવી જાળવણી તેમને કબજો સોંપાયો, ત્યારે જે સ્થિતીમાં હોય, તેવી સ્થિતીમાં તે મિલકત રહે તે રીતે કરી શકશે.

(૧૯)... વેચાણ લેનારા સદરહુ મિલકતની જગ્યામાં કોઇ સ્ફોટક પદાર્થ લાવશે કે રાખશે નહિ. તેમજ કોઇ એવી વજનદાર વસ્તુ લાવશે કે રાખશે નહિ કે એવું કોઇ કૃત્ય કરશે નહિ, જેનાથી સ્કિમના બાંધકામના માળખાને નુકશાન થાય તેમજ અન્ય મિલકત ધારકોની મિલકતને ક્ષતિ કે નુકશાન પહોંચે તેવું કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનારા કરી શકશે નહિ.

(૨૦)... સદર યોજનાના કોમન બાંધકામ તથા કોમન સુવિધાઓમાં અડચણ ઉપસ્થિત ન થાય તે રીતે પોતાના યુનીટનો જે તે યુનીટ ધારકે ઉપયોગ તથા ઉપભોગ કરવાનો છે. સદર યોજનાના ડ્રેનેજ કે પાણીની લાઇનમાં કોઇપણ જાતના વિક્ષેપ કે કચરો વિગેરે જાય નહિ કે તેના કારણે લાઇન ચોક-અપ થાય તેવા કોઇ કૃત્ય વેચાણ લેનારાએ કે કોઇ યુનીટ ધારકે કરવાના નથી અને તે બાબતની સંપુર્ણ જવાબદારી યુનીટ ધારકોની રહેશે. તે અંગેની કોઇપણ જવાબદારી પ્રમોટર/વેચાણ આપનારાની રહેશે નહિ.

(૨૧)... વેચાણ લેનારા તેમજ સદરહુ મિલકતના ઓક્યુપાયરે તેનો ઉપયોગ એવા પ્રકારે કરવાનો નથી કે જેનાથી અન્ય વ્યક્તિની મિલકતને નુકશાન થાય કે તકલીફ પડે કે ન્યુસન્સ થાય. તેમજ વેચાણ લેનારાએ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ અસામાજીક પ્રવૃત્તિ માટે કરવાનો નથી.

(૨૨)... વેચાણ લેનારાને જે હેતુ માટે સદરહુ મિલકત આપવામાં આવેલ છે, તે સિવાય અન્ય હેતુ માટે તેઓ તેનો ઉપયોગ કરી શકશે નહિ યાને કે વેચાણ લેનારાએ માત્ર રહેણાંક/વાણિજ્યક હેતુ માટે જ સદરહુ મિલકતનો ઉપયોગ કરવાનો છે. તેઓ વ્યાપારીક, ધાર્મિક, ઔધોગિક, વ્યવસાયીક રીતે શૈક્ષણિક જેવો અન્ય ઉપયોગ કરી શકશે નહિ.

(૨૩)... સદરહુ મિલકત અંગે વેચાણ અવેજમાં દર્શાવ્યા મુજબની કિંમત સિવાયની કોઇ વધારાની રોકડ કે બદલો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાએ વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાને ચુકવી આપેલ નથી.

(૨૪)... વેચાણ લેનારા સદરહુ મિલકતમાંથી કચરો કે ગંદી વસ્તુઓ કે અન્ય કશુ જ બહાર નાંખશે નહિ. તેમજ સ્કિમમાંના અન્ય મિલકત આગળ કે ઉપર નાંખશે નહિ. અને તેનો સુયોગ્ય નિકાલ કરશે.

(૨૫)... વેચાણ આપનારા આ દસ્તાવેજની કોઇપણ શરતો અને સમજુતીઓનું વેચાણ લેનારા પાસે પાલન કરાવવામાં ઢીલ કે વિલંબ થવાના પ્રસંગથી કે તે કારણસર વેચાણ આપનારાએ વેચાણ લેનારા સામેના તેમના હક્કો જતા કરેલા હોવાનું ગણાશે નહિ. તેમજ તેવા વિલંબથી વેચાણ આપનારાના હક્કોને કોઇપણ હાની કે અસર થશે નહિ.

(૨૬)... અમો વેચાણ આપનારાએ સદરહુ મિલકતનું બાંધકામ ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) ના મંજુર થયેલા પ્લાન પ્રમાણે અધિકૃત આર્કિટેક્ટ દ્વારા તૈયાર કરવામાં આવેલ પ્લાનીંગ તથા ડિઝાઇન અનુસાર આર્કિટેક્ટ / એન્જીનીયરની દેખરેખ હેઠળ કરેલ છે અને તે અંગે **રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬** ના નિયમોનુસાર જરુરી પુર્તતા વેચાણ આપનારાએ કરેલ છે. અને તેવી પુર્તતા કરતા રેરા ઓથોરીટી દ્વારા સદર પ્રોજેક્ટ અંગે રેરા રજીસ્ટ્રેશન નંબર : ______________________________ ફાળવી આપવામાં આવેલ છે અને તેની તમામ વિગતો અમો વેચાણ આપનારા દ્વારા રેરા ઓથોરીટીની વેબસાઇટ ઉપર અપલોડ કરવામાં આવેલ છે જે વિગતો વેચાણ લેનારાએ ચકાસેલ છે.

(૨૭)... સદરહુ મિલકત તમો વેચાણ લેનારાએ કોઇપણ પ્રકારે કોઇને પણ ટ્રાન્સફર કરવી હોય તો સદરહુ મિલકત ધરાવનારે રચાનાર સોસાયટી/ એસોસીએશનની પુર્વ મંજુરી મેળવવાની છે તથા જરુરી ટ્રાન્સફર ફી ચુકવવાની છે.જો પુર્વ મંજુરી મળી ના હોય તો તે ટ્રાન્સફરીને સદરહુ મિલકતનો કબજો તમો વેચાણ લેનારાએ સોંપવાનો નથી તથા ટ્રાન્સફર કરવાનો નથી. તેવી રીતે જોત મો વેચાણ લેનારા સદરહુ મિલકતને ભાડે આપો તો પણ યોગ્ય ભાડુઆતને ભાડે આપવાની છે. અને તેવા ભાડુઆતે તથા તમો વેચાણ લેનારાએ સ્કિમના નિયમોનું પાલન કરવાનું છે. સ્કિમના કર્મચારી સાથે/મેનેજમેન્ટ સાથે ઝઘડવાનું નથી અને તે અંગે લાગતા વળગતા સરકારી વિભાગોમાં તમો વેચાણ લેનારાએ જાણ કરવાની છે.

(૨૮)... સદરહુ સ્કિમમાં મુકવામાં આવેલી લીફ્ટનો ઉપયોગ વેચાણ આપનારા કે કમીટીએ બનાવેલી નિતી-નિયમો અનુસાર કરવાનો છે તથા લીફ્ટનો ઉપયોગ

કરકસરપુર્વક કરવાનો છે. અને શક્ય હોય ત્યાં સુધી પોતે જાતે તથા પોતાના મુલાકાતીઓ લીફ્ટનો દુરઉપયોગ ના કરે તેનું દરેક મિલકત હોલ્ડરે ધ્યાન રાખવાનું છે અને તેમાં સહકાર આપવાનો છે. તેવી રીતે બાળકો પણ લીફ્ટનો ઉપયોગ વારંવાર રમવા માટે ના કરે તેનું ધ્યાન રાખવાનું છે. આ લીફ્ટની ક્વોલીટી સારી છે તેમ છતાં તે મશીન છે અને વેચાણ આપનારાએ જાતે મેન્યુફેક્ચર કરેલું નથી. તેથી લીફ્ટના વપરાશ દરમિયાન જો ક્ષતીથી કે અન્ય કારણોસર કોઇને પણ શારીરીક કે અન્ય સ્વરુપનું નુકશાન થાય તો તે અંગે વેચાણ આપનારા જવાબદાર બનશે નહિ તથા તમો વેચાણ લેનારા તથા તમો વેચાણ લેનારાના વાલી, વારસો તેવી નુકશાની/વળતર વેચાણ આપનારા પાસે માંગશો નહિ/માંગી શકશો નહિ તેની તમોએ ખાતરી અને સંમતી આપેલી છે.

(૨૯)... આ દસ્તાવેજના પક્ષકારો વચ્ચે જો કોઇ વાદ – વિવાદ ઉપસ્થિત થાય તો તે વાદ વિવાદનો ઉકેલ રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ–૨૦૧૬ ની જોગવાઇઓ મુજબ લાવવાનો રહેશે.

(30)... આજપછી જો કોઇ કાયદાકીય ફેરફાર થાય અને તેના પરિણામે કોઇ વધુ વેરા, ટેક્ષ કે ફી, પંચાયત ટેક્ષ જી.ઇ.બી. માં અથવા સરકારી કે અર્ધસરકારી કચેરીઓમાં ભરવાના થાય તો તે તમામ ખર્ચ તમામ મિલકતોના ખરીદનારાઓએ વરાડે પડતા હિસ્સે ભોગવવાનો રહેશે. તેવી રકમ ચુકવવા વેચાણ લેનારા બંધાયેલા છે.

(૩૧)... સદર **"PRIVE"** નામની યોજનાની મિલકતોના માલીક/કબજેદારોને બેઝમેન્ટ (પાર્કિંગ), હોલોપ્લીન્થ/ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર (વાણિજ્ય + પાર્કિંગ) ના ભાગે સોસાયટીના નિયમોનુસાર વાહન પાર્ક કરવાનું રહેશે. સદર યોજનાનું તમામ પાર્કિંગ કોમન પાર્કિંગ છે. દરેક મિલકત ધારકે પોતાની મિલકતના વિઝીટર્સને તેમના વાહનોનું પાર્કિંગ તેઓ કંમ્પાઉન્ડની બહાર કરે તેવું જણાવવાનું છે તથા પોતાના વાહનો પણ શિસ્તપુર્વક અને નિતી નિયમો અનુસાર પાર્ક કરવાના છે. તેમજ સદર યોજનાના સભાસદોએ કંમ્પાઉન્ડની અંદર પોતાના હેવી કોમર્શીયલ વાહનો પાર્ક કરવાના નથી.

(૩૨)... સદરહુ મિલકતના અત્યાર સુધીના તમામ પ્રકારના વેરાઓ, સરકારી અર્ધ–સરકારી જેવા કે ગવર્નમેન્ટ ટેક્ષ, પંચાયત વેરો, બેટરમેન્ટ ટેક્ષ, વિશેષધારો, શિક્ષણ વેરો તથા સ્કિમનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે વેચાણ આપનારાએ આજદિન સુધીના ભર્યા છે. અને આમ છતાં જો બાકી નીકળે તો તે ભરપાઇ કરવાની જવાબદારી વેચાણ

આપનારાની છે. હવે પછીના (વેચાણ દસ્તાવેજની તારીખ પછીના સમયના) આવા તમામ પ્રકારના ટેક્ષ, વેરાઓ તથા સ્કિમમાંનો વહિવટી ખર્ચ વિગેરે તમામ વેચાણ રાખનારાએ ભરવાના છે.

(૩૩)... સદરહુ નીચે પરિશિષ્ટમાં વર્ણવેલી મિલકત વેચાણ લેનારા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીના કબજા ભોગવટામાં આ વેચાણ દસ્તાવેજના આધારે આવી છે. જેથી તેમાં હવે અમો વેચાણ આપનારા પ્રાઇવેટ લીમીટેડ કંપનીનો તથા અમો વેચાણ આપનારા કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડિરેક્ટરો, હોદ્દેદારો, સભ્યો, એસાઇનીઓ, એક્ઝીક્યુટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, સક્સેસરો તમામનો કે કોઇનો કોઇપણ પ્રકારનો હક્ક, હિત, હિસ્સો રહયો નથી. જેથી વેચાણ આપનારા કે તેમના વંશ, વાલી, વારસો ઇત્યાદી કોઇપણ રીતે વેચાણ રાખનારાને અટકાયત કરીશું નહિ.

(૩૪)... વધુમાં સદરહુ મિલકતના હક્કો ટાઇટલ્સ પુરવાર કરવા માટે કાયદેસર જે જે લેખો, કાગળો વિગેરેની વખતો વખત વેચાણ રાખનારા તથા તેમના વંશ, વાલી, વારસો, સક્સેસરો, ઉત્તરાધિકારીઓ ઇત્યાદીને જ્યારે જ્યારે અને જ્યાં જ્યાં જરૂર પડે ત્યારે ત્યારે અને ત્યાં ત્યાં તેવા લેખો, કાગળો વિગેરે વેચાણ આપનારા વેચાણ રાખનારાની વિનંતીથી વેચાણ રાખનારાના ખર્ચે યોગ્ય હશે તે કરી આપશે.

(૩૫)... અમો વેચાણ આપનારાએ તમો વેચાણ લેનારાને સદરહુ મિલકત અંગેના દસ્તાવેજોની નકલ, પ્લાનની નકલ, અન્ય કાગળોની ઝેરોક્ષ નકલ, પહોંચો તેમજ મિલકતને લગતા તમામ પેપર્સ આપેલા છે અને તે વેચાણ લેનારાએ જોઇ તપાસી સ્વિકારી લીધેલ છે.

(૩૬)... સદર યોજનાનું બિલ્ડીંગ યુઝ સર્ટિફિકેટ આવી ગયેલ છે તથા સદરહુ મિલકત વાપરવા માટે તૈયાર છે એવી અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા તરફથી કબજો મેળવવાની તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાને કે તમો લખાવી લેનારના અધિકૃત કરેલ વ્યક્તિએ અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાની પાસેથી સદરહુ મિલકતનો કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. જો કોઇ સંજોગોમાં વેચાણ આપવા નક્કી કરેલ મિલકતનું તમામ આંતરીક કામ પુર્ણ થયેલ હોય, તેમજ વપરાશ અંગેનું પ્રમાણપત્ર મેળવવામાં સમય જાય તેમ હોય અને તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળા પોતાની સલામતીના કારણે અથવા પોતાના અંગત કારણોસર જેવા કે લોન મેળવવા, સીસી મેળવવા, મોર્ગેજ લોન મેળવવા કે કેપીટલ ગેઇન ટેક્ષ વિગેરે માટે કે અન્ય કોઇપણ

કારણોસર કબજો મેળવી લેવા માંગતા હોય તો તેવા સંજોગોમાં અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાએ સંપુર્ણ વેચાણ અવેજની રકમ તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાની પાસેથી મેળવી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાની તરફેણમાં રજીસ્ટર્ડ વેચાણ દસ્તાવેજ કરી આપવાનો રહેશે.

(૩૭)... અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા તરફથી ઉપર મુજબની જાણ કરવામાં આવ્યેથી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાએ સદરહુ મિલકતનો વેચાણ દસ્તાવેજ કરાવીને તથા અન્ય ઇન્ડેમ્નીટી તથા અંડરટેકીંગ આપી કબજો મેળવી લેવાનો રહેશે. કોઇ કારણોસર તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળા ઉપર જણાવ્યા મુજબ કબજો મેળવવામાં નિષ્ફળ જાય અને સદરહુ મિલકતનો કબજો ન સ્વિકારે તો પણ સદરહુ મિલકતના મેઇન્ટેનન્સના નાણાં ભરપાઇ કરવા સહિતની તમામ જવાબદારી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાની છે અને રહેશે.

(૩૮)... તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાને કબજો સુપરત કર્યાના ૫ વર્ષ (પાંચ વર્ષ) ના સમયગાળા દરમિયાન સદરહુ મિલકતમાં કોઇ સ્ટ્રક્ચરલ ઉણપ અથવા કામની ગુણવત્તા તથા કારીગરી અથવા સેવાની જોગવાઇ અંગેની કોઇ ખામી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળા અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાના ધ્યાને લાવે અને તે ખામી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાના કારણે ઉત્પન્ન થયેલ ન હોય, તો અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાએ શક્ય હોય ત્યાં સુધી આવી માત્ર સ્ટ્રક્ચરલ ખામી તેમના પોતાના ખર્ચે દુર કરી આપવાની રહેશે. પરંતુ તે અનુસંધાને તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાની અન્ય કોઇ માલ મિલકત, ફર્નિચર, કલર, યંત્ર, ઇલેક્ટ્રોનીક્સ સામાન કે ફીનીશીંગ મટીરીયલને નુકશાન થયેલ હોય તો તે રીપેર કરાવવાની કે વળતર આપવાની જવાબદારી અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાની રહેશે નહિ અને આવી સ્ટ્રક્ચરલ ખામી દુર કરવાનું શક્ય ના હોય તો તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળા આવી ખામી માટે અધિનીયમની જોગવાઇઓ તથા આ દસ્તાવેજમાં જણાવેલ શરતોને આધિન ખામી માટેનું વળતર મેળવવા હક્કદાર રહેશે. પરંતુ આવી ખામીઓ માટે અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાય તેમ ન હોય અથવા આવી ખામીઓ માટેનું કારણ અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાના નિયંત્રણ બહાર હોય અથવા આવી ખામી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાને કારણ કે કોઇ કુદરતી કારણોસર થયેલ હોય તો એવી કોઇપણ માળખાગત ખામી, કારીગરી, સેવાની જોગવાઇ અંગેની ગુણવત્તા અથવા કામની ગુણવત્તા અંગેની ખામી કે અન્ય રીતની ખામી તથા તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાના કે તેના થકીના કોઇપણ ઇસમ દ્વારા ખામી ઉત્પન્ન થયેલ

હશે તો અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા તમો લખાવી લેનાર/બીજી તરફવાળાને વળતર ચુકવી આપવા પાત્ર બનશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ કે આવી ખામી પોતાના ખર્ચે દુર કરવાની અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાની કોઇ જવાબદારી રહેશે નહિ. અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળા દ્વારા તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાને સ્વતંત્ર રીતે તથા બાકીના તમામ સભાસદોના સહિયારા વપરાશ માટે આપવામાં આવેલ સેવા, એમીનીટીઝ, કોમન ફેસીલીટીઝની જાળવણી તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાએ વ્યક્તિગત રીતે તથા તમામ સભાસદોએ સાથે મળી કરવા કરાવવાની રહેશે. જે અંગે વર્ષો વર્ષ જરૂરી એવા એન્યુઅલ મેઇન્ટેનન્સ કોન્ટ્રાક્ટ આપી મરામત કરાવવાની રહેશે.

(૩૯)... તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળા દ્વારા બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગમાં ચીઝલીંગ, વાઇબ્રેટીંગ, ડ્રીલીંગ, કોર કટીંગ કે અન્ય કોઇપણ રીતે ફેરફાર કરવામાં આવે કે કોઇપણ પ્રકારની તોડફોડ કરવામાં આવે અને આવા ફેરફાર કે તોડફોડના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાનિ થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાના આવી ખામી કે નુકશાનને રીપેર કરવા જવાબદાર ગણાશે નહિ. તેમજ કોઇપણ પ્રકારની કુદરતી આપત્તીઓ જેવી કે ધરતીકંપ, વરસાદના પુર, આગ, વાવાઝોડુ વિગેરે તથા માનવસર્જીત આપત્તીઓ જેવી કે તોફાનો, રમખાણો, આતંકવાદ, આગ લાગવાથી વિગેરે કારણે તથા તમો વેચાણ લેનારા/બીજી તરફવાળાના કારણે બિલ્ડીંગ કે તેનો કોઇપણ ભાગ તુટી જાય કે બિલ્ડીંગના કોઇપણ ભાગનું સ્ટ્રક્ચર નબળુ પડી જાય અને તેના કારણે કોઇ અકસ્માત કે જાનહાની થાય તો તેના માટે અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાને જવાબદાર ઠેરવી શકાશે નહિ અને આથી અમો વેચાણ આપનારા/એક તરફવાળાનાં આવી ખામી કે નુકશાનીને રીપેર કરવા અથવા કોઇપણ પ્રકારના ક્લેઇમને ભરપાઇ કરવા માટે જવાબદાર ગણાશે નહિ.

(૪૦)... લખી આપનાર આથી આ કરારથી બાંહેધરી આપે છે કે **"PRIVE"** નામની યોજનામાં આવેલ ફ્લેટ/દુકાનના વપરાશનું પ્રમાણપત્ર (B.U.) મળ્યેથી અને વેચાણ દસ્તાવેજ થાય ત્યારબાદ ભવિષ્યની (FSI-Floor Space Index) વધારાની એફએસઆઇ તથા ટેરેસ અને કોમન એરીયા રાઇટ "એસોસીએશન ઓફ એલોટી"

ના એટલે કે સોસાયટીના બની રહેશે, તેના ઉપર લખી આપનારાનો કોઇપણ પ્રકારનો રાઇટ યાને કે હક્ક, અધિકાર રહેશે નહિ.

(૪૧)... સદર **"PRIVE"** નામની યોજનાના અલગ અલગ ફ્લેટ વાળી મિલકતોના બાનાખત અને વેચાણ દસ્તાવેજ ગાંધીનગરના મે. સબ-રજીસ્ટ્રાર સાહેબની કચેરીમાં રુબરુ હાજર રહી પેઢી વતી નોંધણી કરાવવા માટેની સત્તા આપતો એક ઠરાવ કરી, અમારી પેઢીના વહિવટકર્તા ભાગીદાર એવા **મહર્ષ આશિષ પટેલ** ને તમામ સત્તા અને અધિકાર આપેલ છે, અને તેવી સત્તા અને અધિકારની રુઇએ તેમણે આ વેચાણ દસ્તાવેજમાં કંપની વતી તેમના સહિ મત્તા કરી આપેલ છે. મજકુર ઠરાવનો અમલ હાલમાં જારી છે અને સદર ઠરાવ કોઇપણ પ્રકારે રદ કરવામાં આવેલ નથી. તે અમો આજરોજ જાહેર કરીએ છીએ.

(૪૨)... આ કરારની કોઇ જોગવાઇ આ કાયદા અથવા તે હેઠળના નિયમો અને નિયમનો અથવા કોઇપણ લાગુ પડતા કાયદા હેઠળ રદ થવાને પાત્ર હોય અથવા લાગુ પડી શકે તેમ ન હોય તો કરારની જપગવાઇઓ આ કરારના હેતુ માટે વ્યાજબી રીતે અસંગત હોય તેટલે સુધી સુધારેલ અથવા રદ થયેલ સમજવામાં આવશે. તથા કાયદા, નિયમ તથા નિયમનને સુસંગત હોય તેટલે સુધી આ કરારની અન્ય જોગવાઇઓ માન્ય રહેશે અને કરાર સહિ કરતી વખતે જે રીતે લાગુ પડવાપાત્ર હોય તે રીતે યોગ્ય રીતે અમલી થશે.

(૪૩)... આ વેચાણ દસ્તાવેજના રજીસ્ટ્રેશન અંગેનો તમામ પ્રકારનો ખર્ચ જેવો કે સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, વકિલ ફી, લખામણી ખર્ચ, ટાઇપીંગ ખર્ચ, જી.એસ.ટી. તથા પરચુરણ ખર્ચ વિગેરે તમો વેચાણ લેનારાએ એકલાએ ભોગવવાનો રહેશે તથા સદરહુ મિલકત અંગે જો કોઇપણ વધારાની સ્ટેમ્પ ડયુટી, રજીસ્ટ્રેશન ફી, જી.એસ.ટી. વિગેરે હવે પછી ભરવાના થાય તો તે માત્ર વેચાણ લેનારાએ ભરવાના અને ભોગવવાના છે.

પરિશિષ્ટ

રજીસ્ટ્રેશન ડિસ્ટ્રીક્ટ સબ ડિસ્ટ્રીક્ટ ગાંધીનગરના મોજે ઉવારસદ ગામની સિમના સર્વે નંબર : **૧૨૯૭** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૨૮ પૈકી) ની ૨૭૯ ચો.મીટર જમીન તથા સર્વે નંબર : **૧૩૪૧** (જુનો સર્વે નંબર : ૬૬૨/૨/ક/૨) ની ૩૨૦ ચો.મીટર જમીનનો ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કિમ

નંબર : **૦૯/એ** (ઉવારસદ–સરગાસણ–વાસણા હડમતીયા–તારાપુર) માં સમાવેશ કરી ફાળવવામાં આવેલ એકત્રિત ફાઇનલ પ્લોટ નંબર : **૭૪+૧૨૩ ની ૫૦૨** ચો.મીટર બિનખેતીની જમીન ઉપર ગાંધીનગર શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ (ગુડા) દ્વારા મંજુર કરવામાં આવેલ પ્લાન અને વિકાસ પરવાનગીના નિયમો મુજબ મુકવામાં આવેલ યોજના કે જે **"PRIVE"** એ નામથી ઓળખાય છે, તે ઇમારતના **________** ફ્લોરના ફ્લેટ/ દુકાન નંબર : **________** વાળી **________** ચો.મીટરના કુલ કાર્પેટ ક્ષેત્રફળવાળી (રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન એન્ડ ડેવલપમેન્ટ એક્ટ – ૨૦૧૬ ના નિયમોનુસાર) મિલકત તથા સદરહુ પ્રોજેક્ટની કુલ જમીનમાં બાંધકામના પ્રમાણમાં વણ વહેંચાયેલ વરાડે પડતા મળવપાત્ર **________** ચો.મીટરના હક્ક, હિત, હિસ્સા સહિતની મિલકત.

:: **"PRIVE" ના ખુંટ ચારની વિગત** ::

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

:: **વેચાણ આપવાનું નક્કી કરેલ મિલકતના ખુંટ ચારની વિગત** ::

પુર્વે :
પશ્ચિમે :
ઉત્તરે :
દક્ષિણે :

એ રીતેના નંબર, માપ તથા ખુંટ ચાર વચલી મિલકત.

એ રીતેનો આ વેચાણ દસ્તાવેજ અમો વેચાણ આપનારાએ અમારી રાજીખુશીથી તથા અક્કલ હોશીયારીથી વાંચી, સમજી, વિચારીને કોઇના કોઇપણ જાતના દાબ–દબાણ સિવાય લખી આપેલ છે, જે અમો વેચાણ આપનાર કંપનીને તથા અમો વેચાણ આપનાર કંપનીના હાલના તથા વખતો વખતના ડિરેક્ટરો, એડમીનીસ્ટ્રેટરો, એસાઇનીઓ, સક્સેસરો ઇત્યાદી તમામને કબુલ, મંજુર અને બંધનકર્તા છે અને રહેશે.

આજરોજ તારીખ : માહે સને ૨૦૨૦ ના દિને શહેર ગાંધીનગર મુકામે.

અત્રે .... મતુ અત્રે .... શાખ

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ</u> :-

"મીશીકા ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તથા મળેલ સત્તા અને અધિકારની રુઇએ તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર મહર્ષ આશિષ પટેલ ઉ.વ.આ. ૨૫ વર્ષ, ધર્મે-હિંન્દુ, ધંધો-વેપાર, રહેવાસી : ૧૨૫, સનરાઇઝ પાર્ક સોસાયટી, ડ્રાઇવઇન રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદનાએ સાક્ષીઓ રુબરુ સહિમત્તા કરેલ છે.

....

મહર્ષ આશિષ પટેલ

....

"<u>મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ-૧</u>"

મિલકતનું સરનામુ :- યુનીટ નંબર : _________ **"PRIVE"**

ઉવારસદ, તા.જીલ્લો : ગાંધીનગર.

વેચાણ આપનારાની સહિ :- ______________________________

વેચાણ લેનારાની સહિ :- ______________________________

“મિલકતની ઓળખ માટેનો ફોટોગ્રાફ–૨”

મિલકતનું સરનામુ :–	**યુનીટ નંબર : __________ “PRIVE”**
	ઉવારસદ, તા.જીલ્લો : ગાંધીનગર.
વેચાણ આપનારાની સહિ :–	________________________________
વેચાણ લેનારાની સહિ :–	________________________________

રજીસ્ટ્રેશન અધિનીયમની કલમ – ૩૨ (અ) મુજબનું પરિશિષ્ટ

<u>એક તરફવાળા/લખી આપનારા/પ્રમોટર્સ</u> :- <u>ફોટો</u> <u>ડાબા હાથના અંગુઠાનું નિશાન</u>

"મીશીકા ડેવલોપર્સ" એ નામની ભાગીદારી પેઢી વતી અને તરફથી તથા મળેલ સત્તા અને અધિકારની રુઇએ તેના વહિવટકર્તા ભાગીદાર મહર્ષ આશિષ પટેલ ઉ.વ.આ. ૨૫ વર્ષ, ધર્મે–હિંન્દુ, ધંધો–વેપાર, રહેવાસી : ૧૨૫, સનરાઇઝ પાર્ક સોસાયટી, ડ્રાઇવઇન રોડ, બોડકદેવ, અમદાવાદનાએ સાક્ષીઓ રુબરુ સહિમત્તા કરેલ છે.

....

મહર્ષ આશિષ પટેલ

<u>બીજી તરફવાળા/લખાવી લેનારા/એલોટી</u> :-

....

INDRAJIT DAVE
Advocate
(M) 98243 43783

“P R I V E”

Indrajit Dave Advocate (M) 98243 43783
G-mail : indrajeetdave@gmail.com
Office : B-119, First Floor, “Pramukh Arcade”, Reliance Cross Road, Dholakuva, Gandhinagar.
Residence : 04/A, Pavitray Apartment, B/s. AvaniPark, Jivraj Park, Vejalpur Road, Ahmedabad-380051.